

**OBA INVEST A/S**

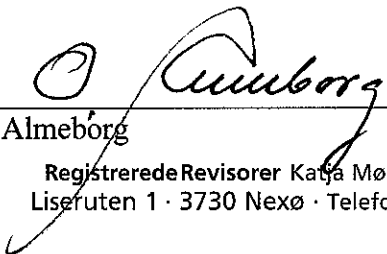
Haslevej 100  
3700 Rønne  
CVR nr. 10 40 09 88

**Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling den

9/2 - 2016

Dirigent

  
\_\_\_\_\_  
Ole Almeborg



---

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse .....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.....	10
Balance pr. 31. december 2015 .....	11
Noter til årsrapporten .....	13



---

### Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

OBA Invest A/S  
Haslevej 100  
3700 Rønne

Telefon: 56 95 82 10

CVR nr.: 10 40 09 88  
Stiftet: 17. september 1986  
Hjemsted: Bornholm

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse:**

Michael Almeborg  
Ole Almeborg  
Jesper Almeborg

**Direktion:**

Ole Almeborg

**Revisionsfirma:**

Nexø Revision A/S  
Liseruten 1  
3730 Nexø



**Ledelsespåtegning**

**LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for OBA Invest A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

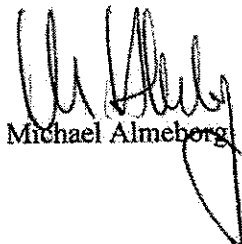
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

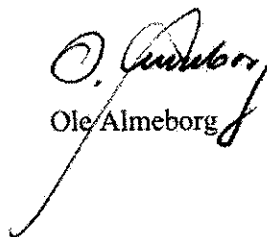
Rønne, den 9. februar 2016

**Direktion**

  
Ole Almeborg

**Bestyrelse**

  
Michael Almeborg

  
Ole Almeborg

  
Jesper Almeborg



## Den uafhængige revisors erklæringer

### **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

#### **Til kapitalejerne i OBA Invest A/S**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for OBA Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

##### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



---

### Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nexø, den 9. februar 2016

**Nexø Revision A/S**

CVR-nr. 32 66 39 23



John B. Poulsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



## Ledelsesberetning

### **LEDELSESBERETNING**

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er formueadministration i form af investering i fast ejendom, værdipapirer samt andre kapitalandele.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for OBA Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet indregner eventuelt udbytte som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, konsulentytelser samt lejeindtægt fra udlejningsejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### **Andre driftsindtægter og –omkostninger**

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab og avancer ved salg af anlægsaktiver.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster indeholder renter, udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Renter indregnes ikke i kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

	<u>Brugstid</u>	<u>Rest- værdi</u>
Bygninger .....	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5-15 år	0%

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Langfristede tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

#### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.



---

## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der på balancetidspunktet er fastsat for de kommende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. Forpligtelserne indregnes efterfølgende til kursværdien på balancetidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

### **Forslag til udbytte for regnskabsåret**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som forpligtelse.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		tkr.
	<b>Bruttoresultat .....</b>	<b>1.826.653      1.608</b>
1	Personaleomkostninger .....	-10.000      -10
	Af- og nedskrivninger .....	-1.130.135      -429
	Andre driftsomkostninger .....	-179.737      -565
	<b>Resultat før finansielle poster .....</b>	<b>506.781      604</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0      -39
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	39.792      0
	Indtægter af værdipapirer der er anlægsaktiver.....	294.444      390
	Andre finansielle indtægter .....	6.750.109      4.251
	Finansielle omkostninger .....	-203.032      -375
	<b>Ordinært resultat før skat .....</b>	<b>7.388.094      4.831</b>
	Skat af årets resultat .....	-1.886.008      -1.208
	<b>Årets resultat .....</b>	<b>5.502.086      3.623</b>



**Balance pr. 31. december 2015**

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		tkr.
	<b>Aktiver</b>	
	Grunde og bygninger.....	42.419.872 35.810
	Andre anlæg, driftsmidler og inventar .....	6.262.800 520
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>48.682.672 36.331</b>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0 125
	Andre tilgodehavender .....	12.884.433 4.597
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>12.884.433 4.722</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>61.567.105 41.052</b>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	0 50
	Andre tilgodehavender .....	2.247.827 1.446
	Periodeafgrænsningsposter .....	20.085 0
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>2.267.912 1.496</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele .....	69.458.905 67.142
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>	<b>69.458.905 67.142</b>
	<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>19.131.382 36.728</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>90.858.200 105.366</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>152.425.305 146.419</b>



Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2014</u>
		tkr.
	<b>Passiver</b>	
	Selskabskapital .....	540.000      540
	Overført resultat .....	134.341.642    138.840
3	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>134.881.642    139.380</b>
	Hensættelser til udskudt skat.....	427.000      326
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<b>427.000      326</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter .....	5.140.395      5.057
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>5.140.395      5.057</b>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	4.763          4
	Selskabsskat .....	1.072.304      1.035
	Anden gæld .....	836.242      543
	Periodeafgrænsningsposter .....	62.960          75
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	10.000.000      0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>11.976.268      1.656</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<b>17.116.663      6.713</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>152.425.305    146.419</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Ejerforhold	



## Noter til årsrapporten

Note		2014
		tkr.
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Gager og lønninger .....	10.000 10
	<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>10.000 10</b>
<b>2</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
	Bornholmeræg ApS i likvidation, Bornholm .....	0 125
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>0 125</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører: Bornholmeræg ApS i likvidation, Bornholm	
	Nominel kapital .....	0 125
	Egenkapital ifølge seneste godkendte årsregnskab .....	0 165
	Ejerandel i % .....	0 100
	Egenkapitalandel .....	0 165
	Resultat ifølge seneste godkendte årsregnskab .....	0 40
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	
	Selskabskapital primo .....	540.000 540
	Selskabskapital i alt .....	540.000 540
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo .....	138.839.556 135.217
	Årets resultat .....	5.502.086 3.623
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	-10.000.000 0
	Overført resultat i alt .....	134.341.642 138.840
	<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>134.881.642 139.380</b>
	Selskabskapitalen består af 540 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statutidspunktet .....	4.077.810 4.332
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statutidspunktet .....	1.062.585 725
	<b>Langfristet del .....</b>	<b>5.140.395 5.057</b>
	Kortfristet del .....	0 0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt .....</b>	<b>5.140.395 5.057</b>



## Noter til årsrapporten

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		tkr.
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Grunde og bygninger, bogført værdi.....	9.873.408 9.989
	Er pantsat som følger:	
	Realkredit, pantebrevsrestgæld .....	<u>5.050.000 5.050</u>
<b>6</b>	<b>Ejerforhold</b>	
	Som aktionær med minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen, er registreret Ole Almeborg, Nebbe Odde Vej 1, 3700 Rønne.	